



АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

634012, г. Томск,
пр Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70
email: smoto@tomsk.gov.ru

31.05.2021 № 505
на № 01/11898 от 13.05.2021

И.о. начальника Департамента
по государственно-правовым вопросам
и законопроектной деятельности
Администрации Томской области
Дигелю В.В.

Уважаемый Вячеслав Владимирович!

Проект федерального закона № 1140012-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения срока аренды земельных участков под объектами незавершенного строительства), внесенный депутатом Государственной Думы Российской Федерации А.В. Барышевым, не поддерживаем по следующим основаниям.

Автором законопроекта не приведено фактических данных, подтверждающих необходимость принятия законопроекта и обосновывающих утверждения, высказанные в пояснительной записке к нему.

Так, в частности, не указано, как именно отмена принципа однократности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства в новой редакции пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса решит проблемы, возникающие из-за наличия объектов незавершенного строительства.

Аналогично не обоснована необходимость внесения изменений в статью 39.8 Земельного кодекса РФ в части отмены сроков, на которые заключаются договоры аренды земельных участков для строительства (подпункт 1 пункта 8) и для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Также автором законопроекта не подтверждено мнение о необоснованности трехлетнего срока для ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, установленного Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и о противоречии данной нормы Приказу Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Полагаем, что предложенные изменения, могут привести к злоупотреблению своим правом арендаторами, которые изначально будут участвовать в торгах, проводимых в форме аукциона, с расчетом на дальнейшее неоднократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства объекта.

Также к законопроекту имеются замечания технико-юридического характера. Например:

- указанная в подпункте 1 новой редакции пункта 5 статьи 39 категория субъектов «собственник объекта незавершенного строительства» уже включает в себя категорию, указанную в подпункте 2 данного пункта;

- в пункте 2 статьи 1 законопроекта:

применена некорректная формулировка «добавить подпункт 6.1 пункта 8» вместо «пункт 8 дополнить подпунктом 6.1»;

указано «подпункт 9 пункта 8», тогда как из содержания изменений следует, что они вносятся в пункт 9 данной статьи.

Исполнительный директор



Н.В. Лиманская

Быкова Елена Геннадьевна
(3822) 54-52-70